

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Sunshine 100 China Holdings Ltd

陽光100中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2608)

截至2024年6月30日止六個月中期業績公告

中期業績摘要

- 收入為人民幣1,614.6百萬元；毛損為人民幣245.6百萬元，毛損率為15.2%；期間虧損為人民幣1,676.6百萬元
- 資產總值為人民幣49,632.0百萬元；本公司權益股東應佔虧損總額為人民幣2,082.2百萬元
- 合約銷售金額為人民幣117.5百萬元，合約銷售面積為5,060平方米
- 截至2024年6月30日，本集團土地儲備總建築面積約為5.78百萬平方米
- 董事會不建議派發截至2024年6月30日止六個月的中期股息

陽光100中國控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司連同其附屬公司(「本集團」)截至2024年6月30日止六個月(「本報告期」)之未經審核簡明綜合業績，連同2023年同期之比較數字。本集團本報告期之中期業績已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱並經董事會於2024年8月29日批准。以下中期財務報表為未經審核。

簡明綜合全面收益表

截至2024年6月30日止六個月－未經審核

(以人民幣列示)

		截至6月30日止六個月	
		2024年	2023年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
收入	3	1,614,585	1,136,877
銷售／服務成本		<u>(1,860,152)</u>	<u>(1,006,631)</u>
(毛損)毛利		(245,567)	130,246
投資物業估值虧損	7	(199,273)	(163,494)
其他收入		31,315	29,920
銷售費用		(41,784)	(58,053)
行政費用		(86,647)	(94,106)
其他經營費用		<u>(111,933)</u>	<u>(134,187)</u>
經營虧損		(653,889)	(289,674)
融資收入	4	135,998	132,620
融資成本	4	(825,930)	(1,008,853)
應佔聯營公司虧損		<u>(7,937)</u>	<u>(3,291)</u>
除稅前虧損		(1,351,758)	(1,169,198)
所得稅(開支)抵免	5	<u>(324,817)</u>	<u>36,545</u>
期間虧損		(1,676,575)	(1,132,653)
期間其他全面(虧損)收益			
(經稅項及重新分類調整後)：			
其後可能重新分類為損益的項目：			
換算海外附屬公司財務報表所 產生的匯兌差額		<u>(1,387)</u>	<u>4,510</u>
期間全面虧損總額		<u><u>(1,677,962)</u></u>	<u><u>(1,128,143)</u></u>

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
以下各方應佔年度虧損：		
本公司權益股東	(1,660,708)	(1,101,738)
非控股權益	<u>(15,867)</u>	<u>(30,915)</u>
期間虧損	<u><u>(1,676,575)</u></u>	<u><u>(1,132,653)</u></u>
以下各方應佔全面虧損總額：		
本公司權益股東	(1,662,095)	(1,097,228)
非控股權益	<u>(15,867)</u>	<u>(30,915)</u>
期間全面虧損總額	<u><u>(1,677,962)</u></u>	<u><u>(1,128,143)</u></u>
每股虧損(人民幣)	6	
基本	<u><u>(0.65)</u></u>	<u><u>(0.43)</u></u>
攤薄	<u><u>(0.65)</u></u>	<u><u>(0.43)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日－未經審核

(以人民幣列示)

		於2024年 6月30日	於2023年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		450,666	458,886
投資物業		11,014,008	11,187,568
無形資產		–	–
受限制存款		29,579	26,466
於聯營公司的投資		1,217,782	1,225,893
應收賬款及其他應收款	8	46,318	44,038
遞延稅項資產		1,185,894	1,196,483
其他金融資產		67,266	72,548
非流動資產總額		14,011,513	14,211,882
流動資產			
發展中物業和持作銷售用途的			
已落成物業		23,924,235	25,039,108
待售土地開發		3,392,682	3,265,292
合同成本		232,910	247,074
應收賬款及其他應收款	8	7,207,249	6,989,014
交易性證券		46,751	42,083
其他金融資產		356,350	354,129
受限制存款		46,487	54,174
現金和現金等價物		413,782	629,012
流動資產總額		35,620,446	36,619,886

		於2024年 6月30日 人民幣千元	於2023年 12月31日 人民幣千元
流動負債			
貸款和借款		24,513,651	22,934,905
應付賬款和其他應付款	9	15,337,442	13,720,066
合同負債		3,051,013	4,196,757
租賃負債		14,568	14,568
應付合約保留金		37,428	37,139
本期稅項負債		2,218,263	2,083,456
總流動負債		45,172,365	42,986,891
流動負債淨值		(9,551,919)	(6,367,005)
資產總值減流動負債		4,459,594	7,844,877
非流動負債			
貸款和借款		2,528,590	4,082,782
應付合約保留金		33,002	28,868
租賃負債		26,520	26,520
應付賬款和其他應付款	9	421,301	466,860
遞延稅項負債		2,320,578	2,432,140
非流動負債總額		5,329,991	7,037,170
(負債)資產淨值		(870,397)	807,707
資本及儲備	10		
股本		20,174	20,174
儲備		(2,102,346)	(440,109)
本公司權益股東應佔虧損總額		(2,082,172)	(419,935)
非控股權益		1,211,775	1,227,642
(虧損)權益總額		(870,397)	807,707

未經審核中期財務報告附註

(除非另有說明，均以人民幣列示)

1. 編製基準

陽光100中國控股有限公司(「本公司」)及各附屬公司(統稱「本集團」)之中期財務報告是按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)《證券上市規則》(「上市規則」)的適用披露條文編製，同時遵照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之《國際會計準則》(「《國際會計準則》」)第34號「中期財務報告」之規定。其獲授權於2024年8月29日刊發。

本中期財務報表已按照2023年度之綜合財務報表所採納的相同會計政策而編製，惟預期將會於2024年度綜合財務報表反映的會計政策變動除外。該等會計政策變動詳情載於下方附註2。

編製符合《國際會計準則》第34號的中期財務報告，要求管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響政策的應用及資產與負債、收入及支出由期初至今的列報金額。實際的結果與此等估計或有不同。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報表，並以附註就重要的事件及交易作出解釋，以闡明2023年度財務報表以來財務狀況之變動和表現。本簡明綜合中期財務報表及有關附註並不包括所有須於一份按國際財務報告準則(「《國際財務報告準則》」)編製的財務報表所要披露的資料，應與集團2023年度綜合財務報表一併閱讀。

本中期財務報告未經審核，惟已經本公司之審核委員會審閱，審核委員會認為，本業績乃根據適用的會計準則及要求以及上市規則所編製，並已進行充分的披露。

(a) 與持續經營相關的重大不確定性

本集團截至2024年6月30日止六個月，共產生淨虧損約人民幣1,676.6百萬元，截至2024年6月30日流動負債超過其流動資產約9,551.9百萬元人民幣，本集團負債總值超出資產總值約870.4百萬元人民幣。此外，截至2024年6月30日，流動負債包括金額約為人民幣24,513.7百萬元的貸款和借款。截至2024年6月30日，本集團僅有現金及現金等價物約人民幣413.8百萬元。

截至2024年6月30日，根據構成違約事件的借款協議，本集團貸款及借款約人民幣14,341,778,000元、可換股債券未償本金45,400,000美元（「美元」）（相當於約人民幣323,557,000元）及利息5,466,000美元（相當於約人民幣38,956,000元）、優先票據258,100,000美元（相當於約人民幣1,839,428,000元）、優先綠色票據本金219,600,000美元（相當於約人民幣1,565,045,000元）及公司債券約人民幣2,202,000,000元已逾期。

截至2024年6月30日，本集團尚未就某些已經符合中華人民共和國（「中國」）土地增值稅（「土地增值稅」）清算要求的房地產開發項目向稅務機關進行土地增值稅的清算。清算後產生的潛在土地增值稅負債可能會對集團的流動資金狀況產生重大影響。

截至2024年6月30日及之後，本集團涉及若干法律訴訟，內容主要有關其於正常業務過程中產生的不同物業發展項目的建築合約下的糾紛及償還若干貸款及借款的違約。根據管理層考慮與債權人的磋商進度及尋求獨立法律顧問及內部法律顧問的意見對可能的糾紛結果做出的最佳估計，預計訴訟可能產生的進一步責任（已於中期財務報告中確認的負債／撥備除外）對本中期財務報告影響不大。然而，相關法律程式的具體時間尚不確定。

上述事件或情況顯示存在多重重大不確定性，對本集團持續經營之能力產生重大懷疑，因此，本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償負債。

有鑒於此，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金、業績及其可用財務來源，以評估本集團是否有足夠財務資源持續經營。本公司董事為減輕流動資金壓力及改善其財務狀況而採納或將採納的若干計劃及措施包括(但不限於)以下各項：

- (i) 本集團積極與若干債權人及貸款人協商，以重續及延期應於12個月內到期的計息借款；
- (ii) 本集團積極與若干債權人和貸款人協商，對有息借款進行債務重組；
- (iii) 本集團積極與當前貸款人協商，以說服彼等不會採取措施要求立即償還拖欠的借款及利息，包括防止本集團已抵押物業被拍賣；
- (iv) 本集團積極與若干金融機構及潛在貸款人／投資者協商，以物色多項於可預見未來為本集團營運資金及承擔提供融資的選擇；
- (v) 本集團已加快或將加快發展中物業和持作銷售用途的已落成物業的預售及銷售；
- (vi) 本集團已實施出售若干投資物業而非產生租金收入的計劃，以改善未來現金流；
- (vii) 本集團已採取措施加快收取未支付銷售所得款項及第三方貸款；
- (viii) 本集團將繼續透過落實措施加緊對多項經營開支的成本控制來提高營運效率，以增強其日後盈利能力及改善經營現金流入；

- (ix) 本集團積極物色大型物業開發企業，並與投資者合作共同開發本集團的發展中物業；
- (x) 本集團積極促使並與大型物業開發企業磋商有關以認為適當的價格出售物業開發項目的初步條款；及
- (xi) 本集團正積極與地方稅務部門協商，對已達到土地增值稅決算要求的物業開發項目，延期決算繳納土地增值稅。

根據現有的最新信息，本公司的董事認為，在持續經營的基礎上編製本中期財務報告是適當的。

儘管以上所述，本公司管理層是否有能力實施上述計劃及措施存在重大不確定性。本集團是否能夠繼續持續經營將取決於本集團透過以下各項產生充足財務及經營現金流量的能力：

- (i) 成功與貸款人就尚欠借款(包括逾期本金及利息)磋商達成重續或延展還款安排；
- (ii) 成功與若干債權人和貸款人協商，對有息借款進行債務重組；
- (iii) 成功與若干金融機構及潛在貸款人／投資者協商以物色多項於可預見未來為本集團營運資金及承擔提供融資的選擇；
- (iv) 成功說服本集團當前貸款人不會採取措施要求立即償還拖欠的借款及利息，包括防止本集團已抵押物業被拍賣；
- (v) 成功出售若干投資物業而非產生租金收入的計劃，以改善未來現金流；
- (vi) 成功加速發展中物業及已落成物業之預售及銷售，加速收回尚未支付的銷售所得款項及第三方貸款，以及控制成本和資本開支，從而產生充足現金流入淨額；

- (vii) 成功物色大型物業開發企業，並與投資者合作共同開發本集團的發展中物業；
- (viii) 成功促使及與大型物業開發企業磋商有關出售物業開發項目的初步條款；及
- (ix) 成功與地方稅務部門協商，對已達到土地增值稅決算要求的物業開發項目，延期決算繳納土地增值稅。

本公司董事相信，憑藉本公司管理層的不懈努力，上述計劃及措施將會取得成功。然而，倘未能達成上述計劃及措施，則本集團可能沒有足夠的資金持續經營，在該情況下，可能須作出調整，以將本集團資產之賬面值減至可收回金額，將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債，以及就可能產生之任何額外負債計提撥備。該等調整的影響尚未於本中期財務報告中反映。

2. 會計政策變動

國際會計準則理事會頒佈了下列經修訂的《國際財務報告準則》，這些修訂於本集團的當前財務報告期間首次生效：

《國際會計準則》第1號之修訂	負債分類為流動或非流動
《國際會計準則》第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
《國際會計準則》第7號及《國際財務報告準則》第7號之修訂	供應商融資安排
《國際財務報告準則》第16號之修訂	售後租回之租賃負債

該等修訂並無對本集團本期間或過往期間之業績及財務狀況於本中期財務報告之編製或呈列方式產生重大影響。本集團概無應用尚未於當前財務報告期間生效的任何新準則或詮釋。

3. 收入和分部報告

本集團的主要業務為物業和土地開發、物業投資、物業管理和酒店經營以及輕資產經營。

(a) 收入的分解

按主要產品或服務項目分解客戶合約收入如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
《國際財務報告準則第15號》		
範圍內的客戶合約收入		
物業銷售	1,345,198	754,909
物業管理及酒店經營的收入	205,176	215,645
輕資產營運收入	693	85,234
	<u>1,551,067</u>	<u>1,055,788</u>
其他來源收入		
投資物業的租金收入	63,518	81,089
	<u>63,518</u>	<u>81,089</u>
	<u>1,614,585</u>	<u>1,136,877</u>
按收入確認時間分類		
於某一時間點	1,239,067	736,210
於一段時間內	312,000	319,578
	<u>1,551,067</u>	<u>1,055,788</u>

客戶合約收入的收入分類乃按收入確認時間披露於附註3(b)。

本集團的客戶群是多元化的，沒有交易額超過本集團收入10%以上的客戶。

(b) 分部報告

本集團按產品和服務(可劃分為物業發展(包含多用途商務綜合體項目和複合性社區)、投資物業以及物業管理、酒店經營及輕資產經營)管理業務。本集團已呈述下列五個報告分部，方式與就資源分配和績效評估向本集團最高層行政管理人員作內部報告資料的方式一致，重點關注交付的產品或提供的服務類型：

- (a) 多用途商務綜合體分部開發和銷售商業綜合大樓；
- (b) 複合性社區分部開發和銷售住宅物業和開發土地；
- (c) 投資物業分部租賃辦公室和商業處所；
- (d) 物業管理及酒店經營分部提供物業管理和酒店住宿服務；
及
- (e) 輕資產經營分部提供物業銷售代理及品牌使用服務。

本集團沒有合併經營分部，以組成上述報告分部。

按確認收益時間與客戶合約收益劃分及就本集團的資源配置和分部績效評估向本集團最高層行政管理人員提供有關本集團報告分部的資料載於下文：

	多用途商務綜合體		複合性社區		投資物業		物業管理及酒店經營		輕資產經營		總額	
	2024年 人民幣 千元	2023年 人民幣 千元	2024年 人民幣 千元	2023年 人民幣 千元	2024年 人民幣 千元	2023年 人民幣 千元	2024年 人民幣 千元	2023年 人民幣 千元	2024年 人民幣 千元	2023年 人民幣 千元	2024年 人民幣 千元	2023年 人民幣 千元
截至6月30日止六個月												
按收入確認時間分類												
於某一時間點	125,146	251,904	1,113,228	399,072	-	-	-	-	693	85,234	1,239,067	736,210
於一段時間內	67,456	64,644	39,368	39,289	-	-	205,176	215,645	-	-	312,000	319,578
來自外部客戶的收入	192,602	316,548	1,152,596	438,361	-	-	205,176	215,645	693	85,234	1,551,067	1,055,788
其他來源收入	-	-	-	-	63,518	81,089	-	-	-	-	63,518	81,089
分部間收入	192,602	316,548	1,152,596	438,361	63,518	81,089	205,176	215,645	693	85,234	1,614,585	1,136,877
報告分部收入	-	-	-	-	3,967	3,991	839	2,280	3,468	9,947	8,274	16,218
報告分部毛利(毛損)	12,654	43,311	(359,799)	(81,559)	67,485	85,080	18,680	2,668	4,140	95,181	(256,840)	144,681
報告分部(虧損)溢利	(102,649)	(73,283)	(1,037,466)	(344,084)	(138,218)	(85,773)	(17,519)	(36,085)	(23,452)	73,803	(1,319,304)	(465,422)
於6月30日/12月31日												
貸款和借款	6,590,800	9,048,628	12,351,597	12,526,269	-	-	717,886	588,966	-	-	19,660,283	22,163,863
報告分部資產	17,430,389	18,524,150	17,293,767	17,882,220	11,313,613	11,632,650	107,054	205,180	105,426	106,964	46,250,249	48,351,164
報告分部負債	16,416,283	17,980,359	24,497,193	24,636,671	236,043	242,033	1,019,916	920,931	19,675	49,892	42,189,110	43,829,886

報告分部虧損的對賬

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
報告分部虧損	(1,319,304)	(465,422)
抵銷集團內部虧損	902	2,069
未分配總部及公司虧損	<u>(358,173)</u>	<u>(669,300)</u>
期間合併虧損	<u><u>(1,676,575)</u></u>	<u><u>(1,132,653)</u></u>

4. 融資收入和融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
融資收入		
按攤銷成本計量的金融資產的利息收入	<u>(135,998)</u>	<u>(132,620)</u>
融資成本		
貸款和借款的利息支出總額	1,329,360	1,597,389
減：資本化為待售土地開發、發展中物業 和在建投資物業的利息支出	<u>(522,602)</u>	<u>(740,022)</u>
	806,758	857,367
匯兌淨虧損	22,413	140,247
交易性證券的公允價值變動淨額	(4,347)	7,872
銀行手續費和其他	<u>1,106</u>	<u>3,367</u>
	<u><u>825,930</u></u>	<u><u>1,008,853</u></u>

5. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
本期稅項		
－中國企業所得稅	329	294
－土地增值稅	425,114	12,126
－以往年度對中國企業所得稅撥備不足	612	8,796
遞延稅項	<u>(101,238)</u>	<u>(57,761)</u>
所得稅開支(抵免)	<u><u>324,817</u></u>	<u><u>(36,545)</u></u>

根據開曼群島和英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)的準則和法規，本公司及其附屬公司(在開曼群島和英屬維爾京群島註冊成立)毋須繳納任何所得稅。

根據中國企業所得稅法，本公司的國內附屬公司所得稅稅率為25%。

根據中國土地增值稅法，本集團在中國發展物業以供出售須繳納土地增值稅。土地增值稅對增值額按30%至60%的累進比率徵收，但若干項目則視乎物業類別，按已售或預售物業的合約收入的5%至7%計算土地增值稅。

6. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃按截至2024年6月30日止六個月期間之本公司權益股東應佔虧損約人民幣1,660,708,000元(截至2023年6月30日止六個月：約人民幣1,101,738,000元)及截至2024年6月30日止六個月期間已發行股份之加權平均數約2,550,811,477股普通股(截至2023年6月30日止六個月：約2,550,811,477股普通股)計算。

(b) 每股攤薄虧損

截至2024年和2023年6月30日止六個月期間，因潛在新增普通股具有反攤薄效應，因此每股基本和攤薄虧損之間並無差異。

7. 投資物業

於2024年6月30日，本集團獨立估值師華坊諮詢評估有限公司(「華坊」)更新對本集團以公允價值計量的投資物業的估值，並採用與在2023年12月31日估值相同的技術。由於對估值作出更新，本集團已經在本期損益內就投資物業確認虧損淨額約人民幣199,273,000元(截至2023年6月30日止六個月：約人民幣163,494,000元)以及由此確認的遞延稅項抵免約人民幣49,818,000元(截至2023年6月30日止六個月：約人民幣40,874,000元)。

於截至2024年和2023年6月30日止六個月期間，本集團並無訂立使用建築的新租賃協議，且因此並無確認增加的使用權資產。

8. 應收賬款及其他應收款

於本報告期末，應收賬款(已計入應收賬款和其他應收款中)基於收入確認日和虧損準備淨值的賬齡分析如下：

	於2024年 6月30日	於2023年 12月31日
附註	人民幣千元	人民幣千元
6個月以內	75,540	5,982
6個月至1年	1,553	9,278
1年以上	(i) <u>374,459</u>	<u>382,910</u>
應收賬款，已扣除虧損撥備	451,552	398,170
提供予第三方的貸款，已扣除 虧損撥備	(ii) <u>3,203,416</u>	<u>3,076,903</u>
提供予附屬公司非控股權益的貸款， 已扣除虧損準備	307,614	306,286
提供予聯營公司的貸款， 已扣除虧損準備	39,561	38,480
應收對價，已扣除虧損撥備	295,751	295,565
其他應收款，已扣除虧損撥備	<u>1,279,938</u>	<u>1,153,153</u>
按攤銷成本計量的金融資產， 已扣除虧損撥備	5,577,832	5,268,557
按金及預付款項	<u>1,675,735</u>	<u>1,764,495</u>
	7,253,567	7,033,052
減：非即期部分	<u>(46,318)</u>	<u>(44,038)</u>
	<u>7,207,249</u>	<u>6,989,014</u>

- (i) 應收賬款方面，於2024年6月30日和2023年12月31日，賬齡大於1年的應收款主要包括待售土地開發收入約人民幣581,089,000元。

於2023年12月31日，本公司董事認為應收款項的長期未償還顯示信貸風險增加，因此本集團已就截至2023年12月31日止年度的應收款項確認了基於整個存續期預期信用損失(「**預期信用損失**」)撥備約人民幣58,109,000元虧損準備(2022年：約人民幣59,456,000元)。因此，截至2023年12月31日，累計計提整個存續期預期信用損失約人民幣348,653,000元(2022年：約人民幣290,544,000元)。本公司董事認為截至2024年6月30日的情況與截至2023年12月31日的情況類似，因此截至2024年6月30日止6個月內並無作出進一步的預期信用損失撥備。

與出售物業有關的剩餘應收賬款主要是關於眾多與本集團有良好業務往來的獨立客戶的應收賬款。本集團持有物業單位的所有權作為應收賬款結餘約人民幣77,765,000元(2023年：約人民幣79,009,000元)的抵押品。在買房人付清房款後本集團才會將物業產權提供給買房人，因此管理層參考抵押物業的預估市場價值，認為應收房款信用風險有限。

對於並無抵押品的應收賬款(主要是租金收入和項目管理的應收款項)，本集團以等同於整個存續期預期信用損失的金額(使用準備矩陣計算)計量虧損準備。於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團就該等應收賬款的信貸風險和預期信用損失概不重大。

(ii) 提供予第三方的貸款，已扣除虧損準備

該結餘主要是指向第三方提供的貸款，按加權平均年利率11%(截至2023年6月30日止六個月：11%)計算利息。根據本集團的會計政策，管理層以個別方式以12個月預期信用損失等同的金額就提供予第三方的貸款之虧損準備進行計量，除非貸款結餘的信用風險自初始確認以來顯著增加，在此情況下，本集團則以整個存續期預期信用損失等同的金額計量虧損準備。

截至2023年12月31日止年度，本集團就提供予第三方的貸款確認約人民幣85百萬元的虧損準備總額(2022年：約人民幣328百萬元)，該筆虧損準備乃與提供予多家公司的信貸風險增加的貸款相關，包括基於整個存續期預期信用損失的約人民幣85百萬元虧損準備(2022年：約人民幣328百萬元)。截至2023年及2022年12月31日止年度，損益中未確認減值損失的轉回。

截至2024年6月30日止六個月期間，管理層認為向第三方提供的貸款的預期信用損失並不重大，因此未進一步計提損失準備。

9. 應付賬款和其他應付款

於本報告期末，列在應付賬款和其他應付款項下的應付賬款按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於2024年 6月30日 附註 人民幣千元	於2023年 12月31日 人民幣千元
1年內	1,745,245	1,724,015
1年後但2年內	770,596	824,516
2年後但5年內	<u>1,159,583</u>	<u>1,126,543</u>
應付賬款	3,675,424	3,675,074
預收第三方款項	361,813	359,079
應付收購附屬公司產生的對價	843,184	843,184
應付關聯方款項 (i)	281,426	281,196
其他應付款項	<u>9,572,072</u>	<u>7,896,406</u>
按攤銷成本計量的金融負債	14,733,919	13,054,939
其他應付稅項	<u>1,024,824</u>	<u>1,131,987</u>
	15,758,743	14,186,926
減：應付賬款和其他應付款項的 非即期部分	<u>(421,301)</u>	<u>(466,860)</u>
	<u><u>15,337,442</u></u>	<u><u>13,720,066</u></u>

(i) 應付關聯方款項

	於2024年 6月30日 人民幣千元	於2023年 12月31日 人民幣千元
應付以下各方：		
—受范曉華女士控制的實體	33,638	33,408
—聯營公司	<u>247,788</u>	<u>247,788</u>
	<u>281,426</u>	<u>281,196</u>

於2024年6月30日及2023年12月31日的結餘金額主要為免息，未提供擔保且無期限的款項。

10. 資本、儲備和股息

股息

本公司並無就截至2024年及2023年6月30日止六個月宣派任何股息。

管理層討論及分析業務回顧

業績回顧及展望

業績回顧

2024年上半年，中國房地產市場在複雜多變的經濟環境中持續承壓，整體形勢未能如預期呈現回暖跡象。儘管相關利好政策頻傳，全國新房市場反應並不積極，新房銷售數據持續疲軟，與此形成鮮明對比的是，得益於「以價換量」策略的實施，二手房市場成交相對保持一定規模。消費者信心仍顯不足，市場觀望情緒依然濃厚，激活市場還需更多的時間，企業銷售仍將繼續面臨嚴峻的挑戰。

受房地產行業形勢低迷、融資環境緊張等因素，本公司在本報告期內合約銷售持續下降，僅完成117.5百萬元，合約銷售面積約5,060平方米。

本報告期內收入約人民幣1,614.6百萬元，較2023年同期增長42.0%；2024年上半年毛損約人民幣245.6百萬元，主要是由於交付物業的毛利為虧損。由於本報告期內交房毛利下降以及所得稅增加，導致期內確認虧損約人民幣1,676.6百萬元。

展望

鑒於房地產市場銷售挑戰與投融資環境等的多重考驗，本公司面臨更加深刻的流動性問題。面對困難，首先，保復工是本集團的首要任務，本集團將全力確保項目推進，確保工程質量與進度，盡快交給業主滿意的答卷；第二，化解債務危機是當前的緊迫任務，本集團將繼續與金融機構及債權人展開積極對話，尋求方案落地，爭取進入白名單，以獲取更多的金融支持；第三，本集團將進一步優化產品定位，結合市場需求變化，推出更多符合時代潮流與消費者偏好的產品。通過提升產品品質和運營效率，打造差異化競爭優勢。雖然面對多重挑戰，本集團將積極調整應對措施，以期健康穩定發展。本公司衷心感謝每一位股東、合作夥伴與員工的不懈支持與貢獻，大家攜手並進，砥礪前行。

合約銷售

本報告期內，房地產行業仍處於持續下行通道，本集團(含輕資產運營項目)實現合約銷售金額人民幣117.5百萬元，較2023年同期下降20.6%；實現合約銷售面積5,060平方米，較2023年同期下降26.5%，平均合約銷售單價為人民幣14,778元/平方米。合約銷售金額約91%來自於長三角。常州7區上東貢獻顯著，合約銷售金額為人民幣113.9百萬元。

本集團於本報告期內的合約銷售按地區劃分情況如下：

經濟區域	城市	項目名稱	截至6月30日止六個月					
			合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
			(平方米) ⁽¹⁾		(人民幣百萬元) ⁽²⁾		(人民幣元/平方米) ⁽¹⁾	
		2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	
環渤海	瀋陽	瀋陽陽光100國際新城	374	109	4.3	4.5	10,017	7,740
		瀋陽陽光100果嶺公館	292	531	3.1	5.1	9,100	9,245
	濟南	濟南陽光100國際新城	727	1,869	17.6	48.1	21,051	20,556
		東營	東營陽光100鳳凰社	143	133	0.7	0.8	4,553
	濰坊	濰坊陽光100鳳凰社	-	-	0.3	0.2	-	-
	煙台	煙台陽光100喜馬拉雅	-	-100	0.3	-1.3	-	-
	承德	陽光100北京的阿爾勒	-	-159	-	-1.8	-	-
	天津	天津陽光100南開	-	327	-	8.7	-	26,486
		喜馬拉雅						
		天津陽光100天塔	-	-	-	-	-	-
	喜馬拉雅							
	天津陽光100國際新城	-	-	1.5	-1.0	-	-	
	小計	1,536	2,710	27.8	63.3	14,535	17,921	

截至6月30日止六個月

經濟區域	城市	項目名稱	合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
			(平方米) ⁽¹⁾		(人民幣百萬元) ⁽²⁾		(人民幣元/平方米) ⁽¹⁾	
			2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年
長三角	無錫	無錫陽光100阿爾勒	708	-59	8.2	9.4	10,572	22,331
		無錫陽光100喜馬拉雅	-226	323	-3.7	4.2	16,439	13,094
	溫州	陽光100溫州中心	-	-	-	0.2	-	-
		溫州陽光100阿爾勒	-	149	0.2	-0.6	-	20,572
	宜興	宜興陽光100鳳凰街	-898	-	-11.9	-	13,206	-
	常州	常州陽光100 7區上東	4,584	-	113.9	-	17,633	-
	小計		4,168	413	106.7	13.2	17,460	6,489
珠三角	清遠	清遠陽光100阿爾勒	-	295	0.2	-4.7	-	5,721
	小計		-	295	0.2	-4.7	-	5,721

截至6月30日止六個月

經濟區域	城市	項目名稱	合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
			(平方米) ⁽¹⁾		(人民幣百萬元) ⁽²⁾		(人民幣元/平方米) ⁽¹⁾	
			2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年
中西部	武漢	武漢陽光100大湖第	-	-	0.7	1.4	-	-
		武漢陽光100鳳凰街	154	310	4.5	3.9	26,686	8,106
	重慶	重慶陽光100阿爾勒	795	2,204	11.8	35.1	13,318	14,798
	長沙	長沙陽光100鳳凰街	-87	-	-2.3	2.4	33,579	-
	柳州	柳州陽光100窯埠TOWN	-1,506	410	-31.6	10.3	20,980	24,938
		柳州陽光100城市廣場	-	-	-	0.2	-	-
	成都	成都陽光100米婭中心	-	-	-0.5	0.2	-	-
	南寧	南寧陽光100上東國際	-	-	0.2	0.4	-	-
	西安	西安陽光100阿爾勒	-	540	-	22.4	-	34,711
		小計	-644	3,464	-17.2	76.3	30,789	19,553
總計		5,060	6,882	117.5	148.1	14,778	16,526	

附註：

(1) 不包括車庫

(2) 包括車庫

本集團於本報告期內的合約銷售按業態劃分情況如下：

類型	截至6月30日止六個月					
	合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
	(平方米) ⁽¹⁾		(人民幣百萬元) ⁽²⁾		(人民幣元/平方米) ⁽¹⁾	
	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年
住宅	978	5,474	2.7	93.1	2,799	17,031
商用物業及車庫	4,082	1,408	114.8	55.0	17,649	14,562
總計	5,060	6,882	117.5	148.1	14,778	16,526
所佔比例						
住宅	19%	80%	2%	63%		
商用物業及車庫	81%	20%	98%	37%		
總計	100%	100%	100%	100%		

附註：

(1) 不包括車庫

(2) 包括車庫

物業建造

本報告期內，本集團新開工總建築面積為0平方米(2023年同期：0平方米)，竣工總建築面積為0平方米(2023年同期：556,498平方米)。

		截至2024年6月30日止六個月		
經濟區域	城市	新開工	竣工	期末在建
		總建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)
環渤海	濟南	-	-	-
	瀋陽	-	-	94,349
	濰坊	-	-	95,966
	煙台	-	-	328,917
	承德	-	-	162,708
	天津	-	-	-
	小計	-	-	681,940
長三角	無錫	-	-	152,352
	溫州	-	-	524,720
	小計	-	-	677,072
珠三角	清遠	-	-	43,808
	小計	-	-	43,808
中西部	重慶	-	-	80,322
	岳陽	-	-	82,552
	桂林	-	-	31,960
	南寧	-	-	-
	柳州	-	-	-
	梧州	-	-	-
	西安	-	-	225,583
	武漢	-	-	156,511
	麗江	-	-	27,889
	小計	-	-	604,817
總計		-	-	2,007,637

投資物業

本報告期內，本集團無新增投資物業建築面積；於2024年6月30日，本集團持有投資物業建築面積632,690.9平方米。另外，本報告期內，租金收入為人民幣63.5百萬元，比2023年同期下降21.7%。

土地獲取

本集團於本報告期末的土地儲備情況如下：

經濟區域	城市	總建築面積 (平方米)	所佔比例	權益	
				建築面積 (平方米)	所佔比例
環渤海	濰坊	511,026	9%	511,026	10%
	瀋陽	453,535	8%	420,798	8%
	煙台	350,173	6%	350,173	7%
	濟南	101,886	2%	49,924	1%
	天津	93,015	1%	78,060	1%
	承德	154,456	3%	109,973	2%
	東營	40,136	1%	40,136	1%
	小計		<u>1,704,227</u>	<u>30%</u>	<u>1,560,090</u>
中西部	重慶	137,589	2%	110,071	2%
	桂林 ⁽¹⁾	595,223	10%	595,223	11%
	長沙	167,360	3%	167,360	3%
	岳陽	82,552	1%	42,102	1%
	柳州	239,830	4%	239,830	5%
	南寧	143,074	2%	118,648	2%
	武漢	292,883	5%	292,883	6%
	成都	56,136	1%	56,136	1%
	西安	466,948	8%	466,948	9%
	麗江	265,087	5%	135,194	3%
小計		<u>2,446,682</u>	<u>42%</u>	<u>2,224,395</u>	<u>43%</u>

經濟區域	城市	總建築面積 (平方米)	所佔比例	權益	
				建築面積 (平方米)	所佔比例
長三角	溫州	884,927	15%	884,927	17%
	無錫	244,702	4%	244,702	5%
	常州	26,795	0%	13,665	0%
	宜興	22,633	0%	18,107	0%
	小計	1,179,057	20%	1,161,401	22%
珠三角	清遠	447,285	8%	246,006	5%
	小計	447,285	8%	246,006	5%
總計		5,777,251	100%	5,191,892	100%

- (1) 請參閱本公司於2023年8月18日有關根據法院執行裁定書處置土地的公告。截至2024年6月30日，有關該土地使用權的轉讓／變更註冊手續尚未完成。

財務表現

收入

本報告期內，本集團的收入由2023年同期的人民幣1,136.9百萬元增長42.0%至人民幣1,614.6百萬元，主要是由於本集團物業銷售收入增加所致。

物業銷售收入

本報告期內，物業銷售收入由2023年同期的人民幣754.9百萬元增長78.2%至人民幣1,345.2百萬元，主要是由於交付物業面積較2023年增加。

物業管理及酒店經營收入

本報告期內，本集團的物業管理及酒店經營收入由2023年同期的人民幣215.6百萬元下降4.8%至人民幣205.2百萬元，主要是由於酒店經營收入較去年下降。

投資物業租金收入

本報告期內，本集團的投資物業租金收入由2023年同期的人民幣81.1百萬元下降21.7%至人民幣63.5百萬元，主要是由於公司出租物業面積較去年同期減少，收入下降。

銷售／服務成本

本報告期內，本集團的銷售／服務成本由2023年同期的人民幣1,006.6百萬元上升84.8%至人民幣1,860.2百萬元。其中物業銷售成本由2023年同期的人民幣791.4百萬元上升111.4%至人民幣1,672.8百萬元，主要是由於交付物業面積較2023年同期增加。

毛損

基於上述因素，本報告期內，本集團的毛損為人民幣245.6百萬元，2023年同期的毛利為人民幣130.2百萬元，主要是由於交付物業的毛利為虧損。

投資物業估值損失

本報告期內，本集團的投資物業估值損失為人民幣199.3百萬元，2023年同期投資物業估值損失為人民幣163.5百萬元，主要是由於房地產市場低迷引起的投資物業估值下降。

銷售費用

本報告期內，本集團的銷售費用由2023年同期的人民幣58.1百萬元下降28.1%至人民幣41.8百萬元，主要是由於報告期內公司加大費用控制力度、精簡人員，導致支付的薪資、廣告宣傳費下降。

行政費用

本報告期內，本集團的行政費用由2023年同期的人民幣94.1百萬元下降8.0%至人民幣86.6百萬元。主要是由於報告期內公司加大費用控制力度、精簡人員，導致支付的薪資、諮詢費及其他費用下降。

融資收入

本報告期內，本集團的融資收入由2023年同期的人民幣132.6百萬元上升2.6%至人民幣136.0百萬元，主要是由於定期存款到期，存款利息收入增加。

融資成本

本報告期內，本集團的融資成本由2023年同期的人民幣1,008.9百萬元下降18.1%至人民幣825.9百萬元，主要是由於其他財務成本減少以及匯率變動導致成本下降。

所得稅

本報告期內，本集團的所得稅開支為人民幣324.8百萬元，2023年同期本集團的所得稅抵免為人民幣36.5百萬元，主要是由於土地增值稅計提增加。

期間虧損

本報告期內，本集團的虧損由2023年同期的人民幣1,132.7百萬元上升48.0%至人民幣1,676.6百萬元，主要是由於交房毛利下降以及所得稅增加。

本公司權益股東應佔虧損

基於上述因素，本公司權益股東應佔虧損由2023年同期的人民幣1,101.7百萬元上升50.7%至人民幣1,660.7百萬元。

流動資金、財務及資本資源

現金及現金等價物

於2024年6月30日，本集團擁有現金及現金等價物人民幣413.8百萬元，較2023年12月31日減少人民幣215.2百萬元，主要是由於用於支付經營活動支出。

流動比率、資本負債比率及淨負債比率

於2024年6月30日，本集團的流動比率(即流動資產總額除以流動負債總額)為78.9%，與2023年12月31日相比有所下降。於2024年6月30日，本集團的流動資產總額及流動負債總額分別為人民幣35,620.4百萬元及人民幣45,172.4百萬元。

於2024年6月30日，本集團的資本負債比率(即貸款及借款總額除以總資產)由2023年12月31日的53.2%上升至54.5%；淨負債比率(即貸款及借款總額扣除現金及現金等價物及流動受限制存款後除以總權益)從2023年12月31日的3,260.4%轉為2024年6月30日的-3,054.0%，這主要是由於2023年12月31日的權益轉為2024年6月30日的赤字。

或然負債

本報告期內，本集團與一些銀行簽訂了協定對其物業買家的按揭貸款提供擔保。於2024年6月30日，本集團就該等協議向銀行提供擔保的按揭貸款金額為人民幣2,378.6百萬元(2023年12月31日：人民幣3,110.1百萬元)。

貸款和借款及已抵押資產

於2024年6月30日，本集團的貸款和借款總額為人民幣27,042.2百萬元。其中人民幣24,513.6百萬元、人民幣1,904.8百萬元及人民幣623.8百萬元分別須於一年內或按要求、於一年後但於兩年內及於兩年後但於五年內償還。

本集團的借款以人民幣和美元為單位。本集團的借款大部分為固定利率。於2024年6月30日，本集團無未使用的銀行及其他金融機構的綜合授信額度。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層將監測利率風險，倘預期將會出現重大風險，則將會考慮採取其他必要行動。

於2024年6月30日，本集團賬面值為人民幣14,960.5百萬元(2023年12月31日：人民幣14,829.2百萬元)的已抵押物業及受限制存款為本集團獲授的銀行融資提供擔保。

資本承擔

於2024年6月30日，本集團就未於財務報表中計提撥備的發展中物業及在建投資物業作出的已訂約資本承擔為人民幣5,313.5百萬元(2023年12月31日：人民幣5,307.8百萬元)。於2024年6月30日，本集團已批准但未訂約的資本承擔為人民幣4,604.9百萬元(2023年12月31日：人民幣4,973.5百萬元)。

外匯風險

由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，所有涉及人民幣的外匯交易必須通過中國人民銀行(「央行」)或其他法定機構進行外匯買賣。外匯交易所採用的匯率為央行所公佈的匯率，該匯率可能受非特定貨幣籃子的有限制浮動匯率所限。外幣付款(包括中國境外收益的匯款)均受外幣的可用性(取決於本集團收益的外幣幣種)所限，或必須附有政府批文並通過央行進行。

本集團絕大部分收支以人民幣計值，若干銀行存款及貸款以港元及美元計值。然而，本集團的經營現金流量及流動資金並未因匯兌波動受到重大影響。本集團目前並無對外匯風險作出對沖，但本集團或將於日後採取對沖措施。

重大投資、收購及出售

根據法院執行裁定書處置土地

本公司的子公司和關聯公司，即煙台陽光壹佰房地產開發有限公司（「**煙台陽光壹佰**」）、濰坊陽光壹佰置業有限公司、桂林陽光壹佰置業有限公司（「**桂林陽光壹佰**」）、陽光壹佰置業集團有限公司（統稱「**相關實體**」），已收到由北京金融法院（「**法院**」）於2023年8月7日發出的執行裁定書（「**執行裁定書**」）。該執行裁定書是由於相關實體未能履行日期為2022年7月29日的民事調解書的要求，該民事調解書要求相關實體償還中國華融資產管理股份有限公司（股份代號：2799）（「**中國華融**」）向煙台陽光壹佰提供的貸款（「**違約貸款**」）。截至2022年7月29日，違約貸款本金連同利息及訴訟費用合計約人民幣495.0百萬元，外加自2022年3月21日起至還款日的應計利息（「**索賠**」）。

桂林陽光壹佰同意以其位於廣西省桂林市象山區的部分土地（「**土地**」）的土地使用權為違約貸款提供抵押擔保，法院已下令以司法公開拍賣的方式出售該土地的土地使用權用以償還索賠。根據法院委託的估值報告，截至2022年9月20日該土地的估值約為人民幣586.3百萬元，該土地經過兩輪司法公開拍賣仍未售出。因此，中國華融向法院提出申請，法院發出執行裁定書，允許中國華融以拍賣保留價約人民幣328.0百萬元（包括執行費約人民幣0.6百萬元和對應地上建築物的拍賣保留價約人民幣8.7百萬元）的價格獲得該土地，相較其估值折讓約44%，用以抵償部分索賠。詳情請參閱本公司於2023年8月18日所刊發之公告。

有關出售卓星100%股權的交割狀態的最新情況

茲提述本公司於2019年4月13日及2019年12月31日所刊發的公告以及本公司於2019年6月13日所刊發的通函，內容有關長佳國際有限公司(「長佳」)應以現金支付的總代價約人民幣4,661.2百萬元之出售卓星集團有限公司(「卓星」)的股本及債權的非常重大出售事項(「卓星出售事項」)。下文所用詞彙與本公司於2019年4月13日所刊發的公告所使用者具有相同涵義。

於本公告日期，卓星出售事項的第一次交割、第二次交割、第三次交割及第四次交割已經完成。本集團已收到包括初始定金、進一步定金、第一期付款、部分第二期付款、第三期付款及其他相關款項的現金合計人民幣4,466.4百萬元。各方現就第二期付款的結餘及相關事宜進行磋商。

除如上披露的內容以外，本公司於本報告期內概無其他重大投資、收購及出售。

人力資源

於2024年6月30日，本集團總共僱用1,524名僱員(2023年同期：1,868名僱員)。本報告期內本集團的員工成本為人民幣102.7百萬元(2023年同期：人民幣138.0百萬元)。為激勵員工，本集團已採用一套與表現掛鈎的獎勵制度。除基本薪金外，亦會向表現突出的員工提供年終花紅。有關員工培訓方面，本集團亦提供各種員工培訓課程，以提升彼等的技術及發展彼等各自的專長。一般而言，本集團按各僱員的資質、職位及資歷釐定薪金。本集團已設立定期評審制度評估僱員的表現，評估結果即為釐定薪金升幅、花紅及晉陞的依據。按中國法規所規定，本集團為中國僱員利益向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金等強制性社會保障基金供款。截至2024年6月30日止六個月，本集團為僱員退休計劃供款約人民幣8.1百萬元。

中期股息

董事會不建議派發截至2024年6月30日止六個月的中期股息。

遵守企業管治守則

本集團致力於維持高標準的企業管治，務求保障本公司股東權益及提升本公司企業價值及問責性。截至2024年6月30日止六個月，本公司已採納並遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1第二分部所載之所有適用守則條文(「企業管治守則」)，惟以下偏離者除外：

守則條文第二分部C.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應該區分及不應由同一人兼任。易小迪先生由2018年5月11日起為本公司主席兼行政總裁。此安排偏離守則條文C.2.1所訂明兩個職位須分別由兩名人士擔任的規定。但董事會認為易小迪先生兼任主席及行政總裁之角色不損董事會與本公司管理層間的權力及權責平衡。權力及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，而董事會大部分董事為非執行董事及獨立非執行董事，並由經驗豐富及能幹的人士組成，並定期開會討論影響本公司營運具有影響之重大事項，且董事會以充分、完整及可靠之資料適當及即時地向全體董事通報有關事項。

守則條文第二分部第D.1.2條訂明，管理層應每月向董事會成員提供更新資料，載列有關發行人的表現、財務狀況及前景的公正及易於理解的評估，內容足以讓董事履行《上市規則》第3.08條及第十三章所規定的職責。在報告期內，儘管公司管理層沒有每月向董事會全體成員提供更新資料，但公司管理層每季度都會編製本集團的合併報表，供董事審閱，並在適當時，公司管理層會向全體董事提供更新資料，使其了解本集團的表現、財務狀況及前景，以便董事履行其職責。

審核委員會

本公司已遵照上市規則成立審核委員會，以履行審閱及監督本公司的財務申報及內部監控之職能。審核委員會於董事會批准本公告時由三名獨立非執行董事組成，包括黃博愛先生、顧雲昌先生及李春平先生，而黃博愛先生為當時的審核委員會主席。

審核委員會的主要職責為：(i)處理與本公司外聘核數師之關係；(ii)審閱本集團之財務資料；(iii)監管本集團之財務申報制度、風險管理及內部監控程序；及(iv)履行本公司之企業管治職能。

審核委員會已審閱本集團所採納之會計準則及慣例，以及討論本集團內部監控、風險管理及財務匯報事宜(其中包括審閱本集團截至2024年6月30日止六個月的中期業績)。

薪酬委員會

本公司已遵照上市規則成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)。薪酬委員會於董事會批准本公告時由執行董事范小冲先生，以及兩名獨立非執行董事顧雲昌先生及李春平先生組成，而李春平先生為當時的薪酬委員會主席。

薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)：(i)就本公司董事(「董事」)及高級管理層的薪酬政策及架構以及設定制訂薪酬政策的正規透明程序，向董事提出建議；(ii)就董事及高級管理層的薪酬組合向董事會提供建議；(iii)參照本集團的企業目標及目的，審閱及批准管理層的薪酬方案；及(iv)考慮並批准根據本公司於2014年2月17日採納的購股權計劃授予合資格參與者的購股權。

提名委員會

本公司已遵照上市規則成立提名委員會(「**提名委員會**」)。提名委員會於董事會批准本公告時由一名執行董事易小迪先生以及兩名獨立非執行董事顧雲昌先生及李春平先生組成，而易小迪先生為當時的提名委員會主席。提名委員會的主要職責為就董事會成員的委任向董事會提出建議。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)所載規定標準。各董事於獲委任時均獲發一份證券交易行為守則，本公司其後每年發出兩次提示，分別在通過本公司中期業績的董事會會議前30天及通過全年業績的董事會會議前60天，提醒董事不得在公佈業績前(董事禁止買賣股份期間)買賣本公司證券以及所有交易必須按標準守則進行。

本公司獲本公司執行董事、主席兼行政總裁易小迪先生、執行董事范小冲先生及非執行董事范曉華女士通知，彼等被視為於禁賣期(定義見下文)內在公開市場以強制出售方式出售樂昇控股有限公司持有的6,121,000股股份(約佔截至本公告發佈之日公司已發行股本的0.24%)(「**出售事項**」)，乃因融資保證金出現違約。

根據標準守則第A.3段，本公司董事於本公司財務業績刊發當日及緊接年度業績刊發日期前60日內(「**禁售期**」)不得買賣任何本公司證券。刊發截至2023年12月31日止年度業績之董事會會議於2024年3月28日舉行。雖然易小迪先生、范小冲先生及范曉華女士對出售事項並無影響力或控制權，但出售事項仍在禁售期內，並視作彼等進行交易。

董事(除易小迪先生、范小冲先生及范曉華女士外)認為於禁售期之出售事項乃根據上市規則附錄C3第C.14段於特殊情況下發生。

本公司經向所有董事作出特定查詢後，全體董事均已確認彼等於截至2024年6月30日止六個月內均遵守標準守則的規定。

購買、出售及贖回本公司上市證券

於2021年到期的6.50%可轉換債券(「2021年債券」)，2021年到期的10.5%優先票據(「2021年票據」)，2022年到期的13.0%優先綠色票據(「2022年票據」)及2023年到期的12%優先票據(「2023年票據」)項下的違約事件

於2021年債券的到期日(即2021年8月11日)，本公司未能支付2021年債券的本金、溢價合計50,866,100美元及最後一期利息1,475,500美元。因此，已發生2021年債券條款及條件項下的違約事件。2021年債券亦已於2021年8月11日自聯交所退市。

於2021年票據的到期日(即2021年12月5日)，本公司未能支付2021年票據的本金170,000,000美元及最後一期利息8,925,000美元。因此，已發生2021年票據條款及條件項下的違約事件。截至本公告發佈之日，公司已償還本金約31,900,000美元，尚未償還本金約138,100,000美元。

於2022年票據的到期日(即2022年6月29日)，本公司未能支付2022年票據的本金219,600,000美元及應計及未付利息28,468,700美元。因此，已發生2022年票據條款及條件項下的違約事件(「**2022違約事件**」)。2022年票據亦已於2022年6月29日自聯交所退市。

於2023年票據的到期日(即2023年10月3日)，本公司未能支付2023年票據的本金120,000,000美元及應計及未付利息38,400,000美元。2023年票據亦已於2023年10月3日自聯交所退市。因此，已發生2023年票據條款及條件項下的違約事件(連同2022違約事件，統稱違約事件(「**違約事件**」))。違約事件將觸發本集團訂立的若干其他債務工具的交叉違約條款。

截止至2024年6月30日，2021年債券、2021年票據、2022年票據及2023年票據項下應計及未付利息共計約188,244,605美元。本公司已在積極與相關債權人溝通。本公司仍然在努力加快籌措資金，以償還未付資金及儘快終止違約事件。詳情請參閱本公司於2021年8月11日、2021年8月25日、2021年12月6日、2022年6月29日及2023年10月3日所刊發之公告。

於2022年到期的8.50%公司債券(「2022年8.50%債券」)、2022年到期的9.0%公司債券(「2022年9.0%債券」)、2023年到期的8.4%公司債券(「2023年債券」)(統稱「公司債券」)項下的違約事件

於2022年8.50%債券的到期日(即2022年9月22日)，本公司的子公司廣西萬通房地產有限公司(「廣西萬通」)未能支付本金人民幣582,000,000元及應計利息人民幣49,470,000.00元，因此，已發生2022年8.50%債券條款及條件項下的違約事件。

於2022年9.0%債券的到期日(即2022年10月30日)，廣西萬通未能支付本金人民幣120,000,000元及及應計利息人民幣10,800,000.00元，因此，已發生2022年9.0%債券條款及條件項下的違約事件。

於2023年債券的到期日(即2023年2月24日)，廣西萬通未能支付本金人民幣1,500,000,000元及及應計利息人民幣252,000,000元，因此，已發生2023年債券條款及條件項下的違約事件。

截止至2024年6月30日，公司債券項下應計及未付利息共計人民幣565,950,000元。廣西萬通一直在積極就公司債券本息償付事宜與債券持有人溝通，以期儘早達成持有人認可的解決方案。截至本公告日期，2022年8.50%債券和2022年9.0%債券仍在上海證券交易所上市，2023年債券仍在深圳證券交易所上市，本公司及廣西萬通未從任何債權人方面收到任何加速到期的通知。本公司仍然在努力加快籌措資金，以償還未付資金及儘快終止違約事件。

除上述披露外，於本報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資訊及就董事所知，在截至2024年6月30日止六個月內，本公司已經按照上市規則的規定保持了足夠的公開流通股。

控股股東清盤

本公司獲悉，法院已於2024年1月17日向樂昇控股有限公司（「樂昇」）發出清盤令。於本公告日期，樂昇為本公司的控股股東，持有本公司1,564,162,906股普通股，佔本公司已發行股本總額約61.32%，包括9.21%的衍生權益。

本公司正在評估針對樂昇清盤令可能對公司業務運營和財務狀況造成的影響。僅提醒股東，清盤令乃對樂昇而非本公司提出。本公司將隨時向其股東及潛在投資者通報任何重大進展，並將根據上市規則及證券及期貨條例在適當時發佈進一步公告。詳情請參閱本公司於2023年8月15日及2024年2月21日所刊發之公告。

針對本公司之清盤呈請

於2024年6月18日，栢順(香港)有限公司（「呈請人」）就公司尚未支付2021年8月11日到期的贖回價格50,467,500美元以及自2021年8月11日至2024年3月22日未償還本金45,000,000美元的每年2%的違約利息2,385,000美元，向香港特別行政區高等法院（「高等法院」）提交一份針對本公司的清盤呈請（「呈請」）。於2024年8月28日，高等法院押後呈請聆訊至2024年10月23日。

詳情請參閱本公司於2024年6月20日及2024年8月28日所刊發之公告。

本報告期後事項

本報告期後，概無發生重大事項。

於聯交所及本公司網站刊載中期業績公告及中期報告

本業績公告已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ss100.com.cn)。載有上市規則所規定的所有資料的本公司截至2024年6月30日止六個月之中期報告將在適當時候於以上網站刊載。

承董事會命
陽光100中國控股有限公司
易小迪
主席兼執行董事

中國，北京
2024年8月29日

於本公告日期，本公司執行董事為易小迪先生及范小冲先生；本公司非執行董事為范曉華女士及王功權先生；本公司獨立非執行董事為顧雲昌先生、黃博愛先生及李春平先生。